

### Wohnsituation in Baden-Württemberg: Ergebnisse der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010

Krentz, Ariane

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Zeitschriftenartikel / journal article

Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:  
SSG Sozialwissenschaften, USB Köln

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Krentz, A. (2010). Wohnsituation in Baden-Württemberg: Ergebnisse der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010. *Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg*, 6, 11-17. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-415294>

#### Nutzungsbedingungen:

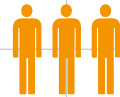
Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

#### Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.



# Wohnsituation in Baden-Württemberg

Ergebnisse der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010

Ariane Krentz

**Alle 4 Jahre werden in einer Zusatzerhebung des Mikrozensus – der größten amtlichen Haushaltsbefragung bei 1 % der Bevölkerung in Deutschland – Fragen zum Wohnungsbestand und zur Wohnsituation der Bevölkerung gestellt. Die Art und Weise, wie man wohnt, hat einerseits einen beträchtlichen Einfluss auf die Lebensqualität des Einzelnen. Andererseits sind einige Faktoren der Wohnsituation, beispielsweise die bestehenden Heizungssysteme und die verwendeten Energieträger auch hinsichtlich der Erreichung bestimmter umweltpolitischer Ziele für Politik und Gesellschaft von besonderem Interesse – etwa mit Blick auf das Erneuerbare-Wärme-Gesetz. Neben den zur Beheizung und Warmwasserversorgung verwendeten Heizungssystemen und Energieträgern werden im folgenden Artikel die Struktur des Gebäudebestandes, die Eigentumsverhältnisse sowie die Mietbelastung beleuchtet. Laut Mikrozensus gab es 2010 in Baden-Württemberg rund 5 Mill. Wohnungen, von denen rund 8 % zum Erhebungszeitpunkt unbewohnt waren. Gut die Hälfte der Wohnungen wurde vom Eigentümer selbst bewohnt. Der Trend zu größeren Wohnungen setzt sich fort. Die mittlere Wohnfläche beträgt 97,5 Quadratmeter (m<sup>2</sup>). Damit standen jedem Baden-Württemberger durchschnittlich 45,3 m<sup>2</sup> Wohnraum zur Verfügung. Die Mietbelastung der Hauptmieterhaushalte beträgt in Baden-Württemberg 21,5 % des Haushaltsnettoeinkommens.**

## Mehrzahl der Wohnungen in kleineren Gebäuden

In Baden-Württemberg gab es im Jahr 2010 insgesamt gut 5 Mill. Wohnungen. Davon befanden sich knapp 4,9 Mill. Wohnungen in Wohngebäuden (96,5 %), 116 000 in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum (2,3 %) und knapp 61 000 in Wohnheimen und bewohnten Unterkünften<sup>1</sup> (1,2 %) (siehe i-Punkt). Knapp 386 000 Wohnungen in Wohngebäuden, das entspricht rund 8 % des Wohnungsbestandes, waren zum Erhebungszeitpunkt unbewohnt.

Von den knapp 4,9 Mill. Wohnungen in Wohngebäuden befand sich jeweils rund ein Viertel

in kleinen Gebäuden mit einer Wohnung (27,8 %), mit zwei Wohnungen (23,1 %) bzw. mit drei bis sechs Wohnungen (24,5 %). In mittelgroßen Gebäuden mit sieben bis zwölf Wohnungen lagen 15,7 % der Wohnungen. Demgegenüber fanden sich nur 3,8 % der Wohnungen in großen Gebäuden mit 13 bis 20 Wohnungen und 5,2 % in Gebäuden mit 21 und mehr Wohnungen.

Je geringer die Anzahl der im Gebäude befindlichen Wohnungen ist, desto größer ist im Durchschnitt die Fläche pro Wohnung. Die durchschnittliche Fläche pro Wohnung betrug 2010 in Gebäuden mit

- einer Wohnung 133,8 m<sup>2</sup>,
- 2 Wohnungen 99,8 m<sup>2</sup>,
- 3 bis 6 Wohnungen 81,1 m<sup>2</sup>,
- 7 bis 12 Wohnungen 72,1 m<sup>2</sup>,
- 13 bis 20 Wohnungen 70,3 m<sup>2</sup> und
- 21 und mehr Wohnungen 64,8 m<sup>2</sup>.

Bezogen auf alle bewohnten Wohnungen im Land lag die mittlere Wohnfläche bei 97,5 m<sup>2</sup>. Damit standen jedem Einwohner Baden-Württembergs durchschnittlich 45,3 m<sup>2</sup> Wohnraum zur Verfügung. Eigentümerwohnungen waren dabei mit einer Wohnfläche von 118 m<sup>2</sup> deutlich größer als Mietwohneinheiten mit 74,6 m<sup>2</sup>. In Eigentümerwohnungen lebten durchschnittlich mehr Personen (2,4) als in Mietwohnungen (1,9). Im Durchschnitt war jede Wohnung von 2,2 Personen bewohnt (Tabelle 1).

Betrachtet man die Altersstruktur der Wohnungen, zeigt sich, dass sich ein gutes Fünftel der Wohnungen (22,6 %) in Wohngebäuden befand, die vor mehr als 60 Jahren erbaut wurden (Baujahr bis 1948). Nahezu die Hälfte aller Wohnungen (48,6 %) wurde nach dem 2. Weltkrieg in der Zeit von 1949 bis 1978 errichtet und 28,9 % der Wohnungen waren jünger als 30 Jahre (Baujahr ab 1979). Nur 5,6 % der Wohnungen wurden in den letzten 10 Jahren (ab Baujahr 2001) errichtet.

Der Trend zu größeren Wohnungen setzt sich fort. So hat der Anteil großer Wohnungen mit mehr als 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche an allen bewohnten Wohnungen in den letzten 30 Jahren kon-



Dipl.-Kauffrau Ariane Krentz ist Referentin im Referat „Mikrozensus, Erwerbstätigkeit, Wohnungswesen, Wahlen“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.

<sup>1</sup> Da es sich bei Wohnungen in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum, Wohnheimen und bewohnten Unterkünften um einen sehr geringen Anteil an allen Wohnungen handelt, bleiben diese in der weiteren Betrachtung unberücksichtigt.

tinuierlich zugenommen. Von den Wohneinheiten, die bis zum Jahr 1978 errichtet wurden, waren nur 23,4 % größer als 120 m<sup>2</sup>, bei den zwischen 1979 und 2000 errichteten Wohnungen waren es bereits 36,3 % und bei den ab 2001 errichteten Wohnungen 52,6 % (*Schaubild 1*). Dieser hohe Zuwachs ist darin begründet, dass es sich bei der Hälfte der ab 2001 fertig gestellten Wohnungen um Einfamilienhäuser (49,8 %) handelt, die in der Regel größere Wohnflächen aufweisen als Wohnungen in Gebäuden mit mehreren (kleineren) Wohneinheiten. In Gebäuden mit zwei Wohnungen sind 12,4 % der Wohnungen seit 2001 neu ent-

standen, mit drei bis sechs Wohnungen 14,3 % und mit sieben bis zwölf Wohnungen 14,6 %. Nur 8,9 % der Wohnungen sind in diesem Zeitraum in großen Gebäuden mit 13 und mehr Wohnungen entstanden.

### Wohnen in den eigenen vier Wänden

Im Rahmen der Zusatzerhebung zur Wohnsituation wurden auch die Eigentumsverhältnisse erfragt, also ob die bewohnte Wohnung gemietet wurde oder ob der Bewohner in den eigenen vier Wänden wohnt. Das Wohnen in den eigenen vier



### Wohnsituation

Die **Fläche der Wohnung** (Wohnfläche) ist die Summe der Grundflächen aller Räume (einschließlich Flur, Korridor, Diele, Vorplatz, Badezimmer, Duschaum, Toilette, Speisekammer usw.) einer Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (zum Beispiel Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaut Keller- und Bodenräume.

Unter **Nettokaltmiete** (häufig auch Nettomiete, Grundmiete) wird der monatliche Betrag verstanden, der mit dem Vermieter als Entgelt für die Überlassung der ganzen Wohnung zum Zeitpunkt der Zahlung vereinbart war.

Die **Bruttokaltmiete** setzt sich aus der Nettokaltmiete und den **kalten Nebenkosten** zusammen. Als kalte Nebenkosten werden die monatlich aufzuwendenden Betriebskosten für Wasser, Kanalisation, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und -beleuchtung, Schornsteinreinigung, Hauswart und Hausverwaltung, öffentliche Lasten, zum Beispiel Grundsteuer, Gebäudeversicherungen, Kabelanschluss, Hausaufzug, Dienstleistungen für die Gartenpflege bezeichnet. Im Mikrozensus 2010 werden erstmalig auch kalte Nebenkosten erfasst, die nicht an den Vermieter bezahlt werden.

Die Bruttokaltmiete und die **warmen Nebenkosten** ergeben zusammen die **Bruttowarmmiete**. Zu den warmen Nebenkosten zählen Kosten/Umlagen für Heizung und Warmwasserbereitung, das heißt Beträge für Wärme aus Fern-, Block- oder Zentralheizung oder Brennstoffe wie Gas, Öl, Kohle,

Holz oder ähnlichem oder Kosten des Betriebs einer Heizungs- und der Warmwasserversorgungsanlage.

**Wohngebäude** sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden (ohne Wohnheime). Wird weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt, so wird das Gebäude den „**Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum**“ zugeordnet. **Wohnheime** sind Wohngebäude (mit einer Heimleitung), die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. „**Bewohnte Unterkünfte**“ sind behelfsmäßige Bauten zur vorübergehenden Wohnnutzung, zum Beispiel Gartenlauben, Bauwagen.

Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie sollen einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen aufweisen.

### Zeitliche Vergleichbarkeit

Ein Vergleich der Daten zur Wohnsituation aus der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010 mit den Ergebnissen aus der Zusatzerhebung im Jahr 2006 ist nicht möglich. Neben Änderungen in der Anzahl und der Formulierung der Fragen zur Wohnsituation wurden die Plausibilisierungs- und Hochrechnungsverfahren weiterentwickelt. Insbesondere aufgrund der veränderten Hochrechnung muss von einem Vergleich der Daten aus dem Mikrozensus 2010 mit den Vorjahren abgesehen werden.

## T1

## Bewohnte Wohnungen in Baden-Württemberg 2010 nach Art der Nutzung, Größe des Wohngebäudes, Fläche und Belegung\*)

Gebäudegröße	Insgesamt	Fläche		Personen in der Wohnung
		je Wohnung	je Person	
	1 000	m²		Anzahl
Eigentümerwohnungen				
Wohngebäude				
mit 1 Wohnung	1 119,8	136,8	51,8	2,6
mit 2 Wohnungen	591,9	112,9	49,7	2,3
mit 3 – 6 Wohnungen	335,0	96,8	45,9	2,1
mit 7 – 12 Wohnungen	186,1	84,9	42,0	2,0
mit 13 – 20 Wohnungen	53,4	84,5	43,0	2,0
mit 21 und mehr Wohnungen	78,8	81,9	44,8	1,8
Zusammen	2 364,9	118,0	49,6	2,4
Mietwohneinheiten				
Wohngebäude				
mit 1 Wohnung	146,9	110,6	42,2	2,6
mit 2 Wohnungen	424,2	81,5	42,7	1,9
mit 3 – 6 Wohnungen	751,7	74,1	38,9	1,9
mit 7 – 12 Wohnungen	523,5	67,6	37,3	1,8
mit 13 – 20 Wohnungen	117,3	63,8	37,2	1,7
mit 21 und mehr Wohnungen	154,1	56,1	34,3	1,6
Zusammen	2 117,7	74,6	39,3	1,9
Insgesamt				
Wohngebäude				
mit 1 Wohnung	1 266,7	133,8	50,7	2,6
mit 2 Wohnungen	1 016,1	99,8	47,1	2,1
mit 3 – 6 Wohnungen	1 086,7	81,1	41,2	2,0
mit 7 – 12 Wohnungen	709,6	72,1	38,7	1,9
mit 13 – 20 Wohnungen	170,7	70,3	39,2	1,8
mit 21 und mehr Wohnungen	232,9	64,8	38,1	1,7
Insgesamt	4 482,6	97,5	45,3	2,2

\*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime.

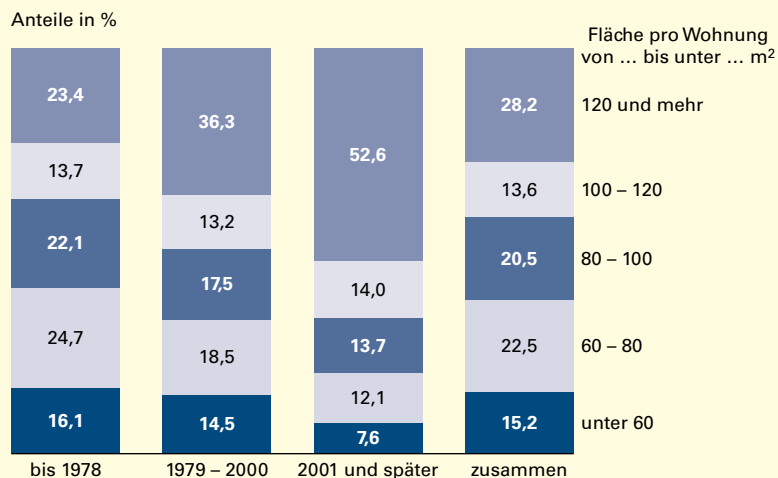
\*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime.

Wänden kann für viele Menschen aus verschiedenen Gründen ein erstrebenswertes Ziel sein. So können im eigenen Häusle bzw. in der eigenen Wohnung die individuellen Vorstellungen und Wünsche besser verwirklicht werden. Eigener Wohnraum dient zudem als ein Pfeiler zur Altersvorsorge, und zunehmend wird in „Beton-gold“ auch als Wertanlage investiert. Daher wundert es nicht, dass der Anteil der Gebäude und Wohnungen, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden (Eigentümerquote) in den letzten 4 Jahren weiter angestiegen ist. In Baden-Württemberg wurden 2010 knapp 2,4 Mill. Wohnungen und damit mehr als die Hälfte aller Gebäude bzw. Wohnungen (52,8 %) vom Eigentümer selbst bewohnt. Rund 2,1 Mill. Wohnungen waren vermietet (47,2%).

Die Eigentümerquote ist um so höher, je jünger das Gebäude ist und tendenziell je weni-

ger Wohnungen sich in dem Gebäude befinden. Knapp sieben von zehn der in den letzten 10 Jahren errichteten Wohnungen wurden 2010 vom Eigentümer selbst bewohnt. Auf alle Gebäude mit einer Wohnung bezogen – in der Mehrzahl der Fälle dürfte es sich um Einfamilienhäuser handeln – wurden sogar gut 88 % vom Eigentümer selbst bewohnt. Bei den Gebäuden mit zwei Wohnungen war das bei gut der Hälfte der Wohnungen der Fall (58,3 %).

Mit 52,8 % lag die Eigentümerquote in Baden-Württemberg 2010 deutlich über der bundesweiten Quote von 45,7 %. Im Bundesvergleich die höchsten Eigentümerquoten wiesen das Saarland (63,7 %), Rheinland-Pfalz (58 %) und Niedersachsen (54,5 %) auf. Die Stadtstaaten Berlin (14,9 %) und Hamburg (22,6 %) bildeten im Länderranking die Schlusslichter.

**S1** Wohnungsfläche in Baden-Württemberg 2010 nach Baujahr

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

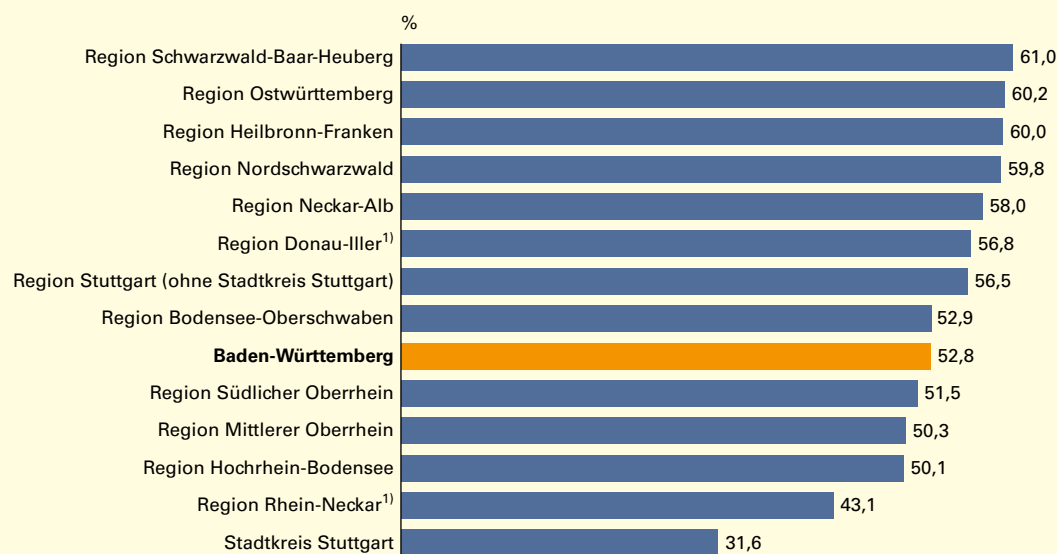
397 12

Auch innerhalb Baden-Württembergs weisen die Regionen nennenswerte Unterschiede hinsichtlich der Eigentümerquoten auf. So waren in den eher ländlich geprägten Regionen Schwarzwald-Baar-Heuberg, Ostwürttemberg und Heilbronn-Franken die höchsten Eigentümerquoten von 60 % und mehr zu finden, während der Stadtkreis Stuttgart (31,6 %) und die Region Rhein-Neckar (43,1 %) mit den Ballungsgebieten Mannheim und Heidelberg

deutlich geringere Eigentümerquoten aufwiesen (*Schaubild 2*).

Eigentümer wohnen vor allem in großen Wohnungen. Je größer die Wohnfläche ist, umso höher ist die Eigentümerquote. Von den Wohnungen mit 100 bis 120 m² Wohnfläche wurden 2010 rund zwei Drittel vom Eigentümer selbst bewohnt, bei den Wohnungen mit mehr als 120 m² waren es sogar 87 %. Bei Einfamilienhäusern mit ihren sehr großen Wohnflächen liegt die Eigentümerquote bei gut 88 %. Kleinere Wohnungen mit weniger als 40 m² Wohnfläche waren dagegen zu knapp 96 %, mit Wohnflächen von 40 bis 60 m² zu 83 % und zwischen 60 und 80 m² zu knapp 69 % vermietet. Bei den Wohnungen mit einer Wohnfläche von 80 bis 100 m² ist das Verhältnis von Eigentümerwohnungen (49 %) zu Mietwohnungen (51 %) fast ausgeglichen.

Man kann die Eigentümerquote auch aus einem zweiten Blickwinkel – nämlich aus dem der Haushalte betrachten. Danach ist die Eigentümerquote der Haushalte als Anteil der Eigentümerhaushalte an allen Haushalten definiert. Bezogen auf alle Haushalte gab es 2010 in Baden-Württemberg 51,6 % Eigentümerhaushalte. Die Eigentümerquote ist stark abhängig von der Erwerbsituation und vom Alter des Haupteinkommensbeziehers des Haushalts, da die wirtschaftliche Situation der Haushalte den Erwerb von Wohneigentum häufig erst mit zu-

**S2** Von Eigentümern bewohnte Wohnungen (Eigentümerquote) in den Regionen Baden-Württembergs und im Stadtkreis Stuttgart 2010

1) Soweit Land Baden-Württemberg.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

398 12

## T2

Bewohnte Mietwohnungen in den Regionen Baden-Württembergs 2010  
nach monatlicher Miete\*)

	Durchschnittliche					
	Bruttokaltmiete		Nettokaltmiete		Warmmiete	
	insgesamt	je m <sup>2</sup>	insgesamt	je m <sup>2</sup>	insgesamt	je m <sup>2</sup>
	EUR					
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>478</b>	<b>6,46</b>	<b>421</b>	<b>5,70</b>	<b>566</b>	<b>7,66</b>
Stadtkreis Stuttgart	554	8,04	482	7,03	650	9,39
Region Stuttgart (ohne Stadtkreis Stuttgart)	506	6,85	450	6,08	595	8,08
Region Heilbronn-Franken	434	5,74	380	5,04	523	6,98
Region Ostwürttemberg	417	5,69	362	4,91	513	6,98
Region Mittlerer Oberrhein	478	6,25	422	5,55	563	7,35
Region Rhein-Neckar <sup>1)</sup>	484	6,76	422	5,90	567	7,91
Region Nordschwarzwald	433	5,70	388	5,12	525	6,90
Region Südlicher Oberrhein	475	6,34	415	5,58	558	7,45
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	421	5,45	376	4,84	506	6,63
Region Hochrhein-Bodensee	487	6,38	430	5,69	583	7,62
Region Neckar-Alb	441	6,37	392	5,59	529	7,67
Region Donau-Iller <sup>1)</sup>	459	5,83	404	5,12	553	7,01
Region Bodensee-Oberschwaben	453	6,02	403	5,35	544	7,25

\*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime mit Angabe zur Miete. – 1) Soweit Land Baden-Württemberg.

nehmendem Alter zulässt. Dies spiegelt sich in den Eigentümerquoten der Haushalte nach dem Alter des Haupteinkommensbeziehers wider:

■ unter 30-Jährige	11,4 %
■ 30- bis unter 40-Jährige	33,6 %
■ 40- bis unter 50-Jährige	53,4 %
■ 50-Jährige und Ältere	64,8 %

Die höchsten Eigentümerquoten wiesen Haushalte auf, deren Haupteinkommensbezieher Beamter (62,5 %) oder Selbstständiger (62,4 %) ist. Übertroffen wurden diese Werte nur noch von Haushalten, in denen der Haupteinkommensbezieher Rentner ist (66,3 %). Unter dem Landesdurchschnitt lagen dagegen die Eigentümerquoten von Angestellten-Haushalten (45,3 %) und Arbeiter-Haushalten (46,2 %).

Zwischen dem Haushaltsnettoeinkommen und dem Vorhandensein von Wohneigentum besteht erwartungsgemäß eine enge Verbindung. Je höher das Haushaltsnettoeinkommen ist, desto eher wird auch Wohneigentum erworben. So wohnten 71,6 % der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 3 200 Euro und mehr in den eigenen vier Wänden, während dies bei den Haushalten mit einem Einkommen von unter 3 200 Euro nur bei 43,3 % der Fall war.

### Miete und Mietbelastung

Ein weiteres Merkmal zur Beurteilung der Wohnsituation der Bevölkerung ist die Höhe der Mieten. Im Mikrozensus 2010 wurden sowohl der Gesamtbetrag der Miet- und Nebenkosten als auch einzelne Bestandteile wie Nettokaltmiete, Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung sowie kalte Nebenkosten erfasst<sup>2</sup> (siehe i-Punkt). Die durchschnittliche Bruttokaltmiete bezogen auf alle bewohnten Mietwohnungen<sup>3</sup> betrug in Baden-Württemberg 478 Euro, das entspricht 6,46 Euro je m<sup>2</sup>. Damit lag die durchschnittliche Bruttokaltmiete je m<sup>2</sup> in Baden-Württemberg 1,4 % über dem Durchschnittswert in Deutschland von 6,37 Euro je m<sup>2</sup>, jedoch noch 0,8 % unter dem Durchschnittswert der alten Bundesländer (ohne Berlin) von 6,51 Euro je m<sup>2</sup>. Bei der regionalen Betrachtung zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede im Ländle. So mussten die Mieter in den stark verdichteten Gebieten des Stadtkreises Stuttgart (8,04 Euro je m<sup>2</sup>), der Region Stuttgart (ohne Stadt Stuttgart) (6,85 Euro je m<sup>2</sup>) und in der Region Rhein-Neckar (6,76 Euro je m<sup>2</sup>) überdurchschnittlich hohe Mietpreise entrichten. Mit Bruttokaltmieten von unter 6 Euro pro m<sup>2</sup> ließ es sich in den Regionen Schwarzwald-Baar-Heuberg, Ostwürttemberg, Nordschwarzwald, Heilbronn-Franken und Donau-Iller dagegen recht preiswert wohnen (Tabelle 2). Diese Re-

2 Enthalten sind Beträge, die an den Vermieter und an Externe, zum Beispiel Versorgungsunternehmen, gezahlt werden.

3 In Wohngebäuden ohne Wohnheime, mit Angaben zur Miete.



- 4 Eigentümer von Gebäuden, für die ab dem 1. Januar 2009 der Bauantrag, die Bauanzeige oder Kennzeichnung bzw. bei verfahrensfreien Vorhaben der Baubeginn erfolgt, sind verpflichtet, den Wärme- und Kälteenergiebedarf ihres Gebäudes durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Bei solarer Strahlungsenergie gilt ein Mindestanteil von 15 %, bei gasförmiger Biomasse von 30 %, bei flüssiger und fester Biomasse sowie Geothermie und Umweltwärme von 50 %.
- 5 Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft „Erfahrungsbericht zum Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg“
- 6 Klimaschutzkonzept 2020Plus Baden-Württemberg, S. 121. Die Grün-Rote Landesregierung sieht laut „Gutachten zur Vorbereitung eines Klimaschutzgesetzes für Baden-Württemberg“ (S. 39) eine Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien im Wärmesektor auf 21 % bis zum Jahr 2020 vor.
- 7 Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 9/2011, S. 46.

gionen weisen nicht nur die niedrigsten Mietpreise auf, sondern auch die höchsten Eigentümerquoten in Baden-Württemberg (*Schaubild 2*).

Die Mietpreise hängen auch noch von anderen Faktoren wie zum Beispiel Baualter, Gebäudegröße oder Fläche ab. Andere Einflussfaktoren wie die Lage oder die Ausstattung der Wohnung können im Rahmen des Mikrozensus jedoch nicht erfasst werden. Tendenziell kann man sagen, dass der durchschnittliche Quadratmeterpreis für die Bruttokaltmiete um so höher ausfällt, je größer das Gebäude ist, das heißt je mehr Wohnungen sich in dem Gebäude befinden und je kleiner die Fläche der Wohnung ist. Für kleine Wohnungen mit einer Fläche von weniger als 40 m<sup>2</sup> mussten in Baden-Württemberg 2010 im Durchschnitt 8,80 Euro pro m<sup>2</sup> für die Bruttokaltmiete gezahlt werden, während es bei großen Wohnungen mit 120 und mehr m<sup>2</sup> lediglich 5,72 Euro waren.

Die Höhe der Mieten für sich allein betrachtet, sagt jedoch noch nichts über die finanzielle Beanspruchung der Haushalte aus. Daher wird zur Beurteilung der Mietbelastung eines Haushalts der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen berechnet. In Baden-Württemberg mussten Hauptmieterhaushalte durchschnittlich 21,5 % ihres Haushaltsnettoeinkommens für ihre Bruttokaltmiete aufwenden. Die Mietbelastungsquote war mit 24,9 % bei Einpersonenhaushalten deutlich höher als bei Mehrpersonenhaushalten, bei denen häufig mehrere Personen zum Haushaltsnettoeinkommen beitragen. Besonders hohe Mietbelastungsquoten wiesen Haushalte auf, in denen

der Haupteinkommensbezieher erwerbslos (35,3 %), Auszubildender (34,1 %) oder Rentner (28,1 %) war. Bei Erwerbstätigen betrug die Mietbelastung 19,5 %. Korrespondierend zu dieser Aussage war eine überdurchschnittliche Mietbelastung von 27,7 % bei Haushalten mit einem Haupteinkommensbezieher im Alter von 65 und mehr Jahren und mit 25,2 % bei Haushalten mit einem jungen Haupteinkommensbezieher unter 25 Jahren zu finden. Die Mietbelastung von Haushalten, in denen der Haupteinkommensbezieher einen Migrationshintergrund hatte, lag mit 22,3 % nur geringfügig über dem Wert von Haushalten, in denen der Haupteinkommensbezieher keinen Migrationshintergrund aufwies (21,2 %).

### Heizungssysteme und Energieträger

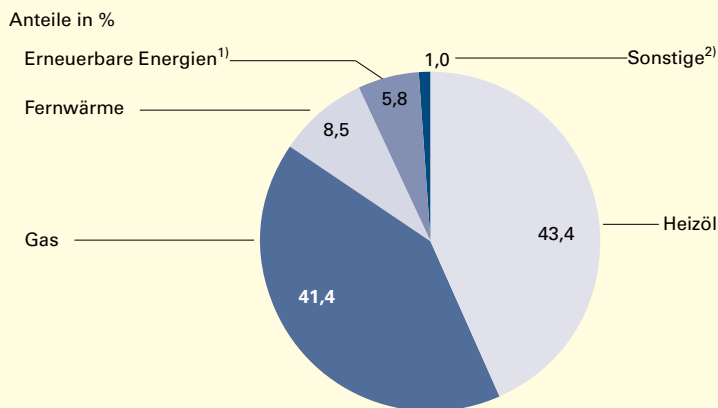
Ein weiterer Themenkomplex, der im Rahmen der 4-jährlichen Sondererhebung zur Wohnsituation erhoben wird, ist die Art der Beheizung der Wohneinheiten und der verwendeten Energieträger. Diese Daten werden unter anderem dazu benötigt, die Erreichung bestimmter umweltpolitischer Ziele zu überprüfen. So trat in Baden-Württemberg am 1. Januar 2008 das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (kurz Erneuerbare-Wärme-Gesetz – EWärmeG) in Kraft. Es regelt die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden in Baden-Württemberg. Neue Wohngebäude, für welche das Bauverfahren vom 1. April bis 31. Dezember 2008 eingeleitet wurde, müssen mindestens 20 % des jährlichen Energiebedarfs mit erneuerbaren Energiearten decken. Am 1. Januar 2009 trat das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz – EEWärmeG des Bundes<sup>4</sup> in Kraft, welches im Bereich der Neubauten das Landesgesetz ablöste. Für Wohngebäude im Bestand gilt das EWärmeG aber weiterhin und verpflichtet seit dem 1. Januar 2010 Eigentümer von Wohngebäuden, die ihre Heizungsanlage austauschen, 10 % des Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien zu decken.<sup>5</sup>

Bis 2020 soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung in Baden-Württemberg von derzeit 8 auf 16 % ausgebaut werden.<sup>6</sup> Die neue gesetzliche Verpflichtung, in Wohngebäuden erneuerbare Energien zu nutzen, stellt dafür die Weichen. Heizung und Warmwasseraufbereitung der privaten Haushalte verursachen 22 % des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Baden-Württemberg.<sup>7</sup>

Von den rund 4,5 Mill. bewohnten Wohnungen wurden laut Mikrozensus 2010 knapp 88 % mit einer Sammelheizung (80,3 % mit Block-, Zen-

S3

### Bewohnte Wohnungen mit Sammelheizung in Baden-Württemberg 2010 nach überwiegend verwendeter Energieart



1) Holz/Holzpellets, Biomasse, Sonnenenergie, Erd-, Umwelt- und Abluftwärme. – 2) Elektrizität (Strom), Briketts/Braunkohle, Koks/Steinkohle.

tral- oder Etagenheizung, 7,4 % Fernheizung) und gut 12 % mit Einzel- und Mehrraumöfen beheizt. Der Anteil der Wohnungen mit Einzel- und Mehrraumöfen ist umso höher, je älter das Wohngebäude ist. Ein gutes Viertel der Wohnungen, die vor 1918 errichtet wurden und ein knappes Fünftel der Wohnungen, die zwischen 1919 und 1948 gebaut wurden, werden noch heute mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt.

Bei Wohnungen mit Sammelheizung<sup>8</sup> waren Heizöl und Gas die dominierenden Energieträger. Zu fast gleichen Teilen wurden Heizöl (43 %) und Gas (41 %) als überwiegende Energieträger verwendet, wobei Heizöl bei Wohnungen, die seit Beginn der 1990er-Jahre gebaut wurden, stark rückläufig ist. Die fossilen Energieträger Steinkohle/Koks bzw. Braunkohle/Briketts finden dagegen als überwiegend genutzte Energieart bei Sammelheizungen in Baden-Württemberg keine Verwendung. Knapp 9 % der Wohnungen wurden überwiegend mit Fernwärme und knapp 6 % mit erneuerbaren Energiearten wie Holz/Holzpellets, Biomasse, Sonnenenergie oder Erd-, Umwelt- und Abluftwärme beheizt. Dabei spielten Sonnenenergie und Biomasse als überwiegend verwendeter Energieträger keine Rolle (*Schaubild 3*). Bei den ganz neu errichteten Wohnungen (ab Baujahr 2009) zeigen sich aber schon erste Auswirkungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes. Hier setzten immerhin schon 37 % erneuerbare Energiearten als überwiegende Energiequelle für die Beheizung ein.

In rund 900 000 Wohnungen – das entspricht knapp einem Viertel (23 %) – der mit Sammelheizung beheizten Wohnungen wurden 2010 neben der überwiegend verwendeten Energieart weitere Energiearten zur Beheizung verwendet. Als ergänzende Energieträger waren erneuerbare Energien mit 83 % aller zusätzlich verwendeten Energiearten von großer Bedeu-

tung. In mehr als zwei Dritteln der Wohnungen mit mehreren genutzten Energiearten wurden Holzpellets bzw. Holz (69 %) und Sonnenenergie (knapp 13 %) zur Beheizung zusätzlich eingesetzt. Gut 7 % der Wohnungen mit Sammelheizung nutzten als weiteren Energieträger Elektrizität, rund 6 % Heizöl und gut 4 % sonstige Energieträger (Fernwärme, Gas, Stein- und Braunkohle).

In den rund 550 000 mit Einzel- und Mehrraumöfen ausgestatteten Wohnungen wurde überwiegend Strom (44 %) zur Beheizung verwendet. Es folgten zu fast gleichen Teilen Gas (19 %), Holz/Holzpellets (18 %) und Heizöl (17 %).

Im Mikrozensus werden neben den Heizungssystemen auch die zur Warmwassererzeugung verwendeten Energiearten in den bewohnten Wohnungen erfasst. Auch hier waren 2010 Gas (36 %) und Heizöl (35 %) die überwiegend verwendeten Energieträger, gefolgt von Strom (knapp 17 %), Fernwärme (6 %) und erneuerbare Energieträgern (6 %). In knapp 12 % der Wohnungen wurden weitere Energiearten zur Warmwasserversorgung genutzt. In der Hälfte dieser Wohnungen wurde die Sonnenenergie als weiterer Energielieferant (erneuerbare Energiearten insgesamt 68 %) verwendet. Von den in den letzten 10 Jahren entstandenen Wohnungen (ab Baujahr 2001) nutzte sogar ein Viertel mindestens eine weitere Energieart für die Warmwasserversorgung, in knapp drei Vierteln dieser Wohnungen ist das die Kraft der Sonne. ■

Weitere Auskünfte erteilt  
Ariane Krentz, Telefon 0711/641-29 71,  
[Ariane.Krentz@stala.bwl.de](mailto:Ariane.Krentz@stala.bwl.de)

<sup>8</sup> Mit Angaben zur überwiegend verwendeten Energieart.

## kurz notiert ...

### Ausländische Bevölkerung in Baden-Württemberg gestiegen

Im Südwesten lebten zum Jahresende 2011 über 1,2 Mill. Menschen mit ausländischer Nationalität, 30 300 oder 2,6 % mehr als im Jahr zuvor. Die Zahl der ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürger in Baden-Württemberg nahm nach einem Plus von rund 7 000 im Jahr 2010 nunmehr zum zweiten Mal in Folge verstärkt kräftig zu. Der Zuwachs an ausländischen Einwohnern war damit 2011 so hoch

wie seit 1993 nicht mehr. Die höhere Zahl an ausländischen Einwohnern in Baden-Württemberg ging 2011 fast ausschließlich auf den Zuwachs an Personen aus den insgesamt 26 ausländischen EU-Staaten zurück (+28 300 Personen bzw. 6 %). Allerdings war der zahlenmäßige Anstieg aus den einzelnen Herkunftsländern recht unterschiedlich, sodass sich die Zusammensetzung der EU-Bürger im Südwesten im vergangenen Jahr weiter verändert hat. ■